



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-600**

**Séance publique du**

**13 décembre 2017**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du  
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20171213- lmc1124279-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2017
Date de réception : vendredi 15 décembre 2017


**OBJET : RESIDENCE LES FACULTES ACQUISITION DES LOTS DE COPROPRIETE.**

Le 13 décembre 2017 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 07/12/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Charlotte BENON, Madame Dominique AUGÉY à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Danièle BRUNET à Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Irène MALAUZAT, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Souad HAMMAL, Monsieur Michael ZAZOUN.

Secrétaire : Jean BOULHOL

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 13 DÉCEMBRE 2017

-----

**Nomenclature : 3.1**  
Acquisitions

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : RESIDENCE LES FACULTES ACQUISITION DES LOTS DE COPROPRIETE.-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL 2014-385 du 3 novembre 2014, nous avons instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le site de la copropriété de la Résidence Les Facultés. Parallèlement à cette procédure qui s'applique, je vous le rappelle, sur les ventes engagées sur le site, des copropriétaires ont saisi directement la Ville dans un cadre amiable, et nous avons, dans nos séances publiques du 8, 29 juin, 16 novembre, 15 décembre 2015, 29 mars, 20 juin, 23 septembre, 7 novembre 2016, 31 mars, 23 juin, 20 juillet, 29 septembre 2017 approuvé quatre vingt dix huit dossiers.

Aujourd'hui, je vous propose d'examiner l'acquisition des lots appartenant à :

- SCI 56 ROUGIERE lot n° 680 (studio - Bâtiment F) et n° 311 (parking). Les services de France Domaine, par avis en date du 22 décembre 2015 reconduit par avis du 5 octobre 2017, ont défini une valeur vénale de 35 000,00 €. La Ville d'Aix-en-Provence, par lettre en date du 18 janvier 2016 a formulé une offre de prix de 28 100,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 24 juillet 2017.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 311 et 680 de la copropriété Résidence Les Facultés cédés par la SCI 56 ROUGIERE pour un prix de 28 100,00 €.

- **ACCEPTER** que la SACOGIVA puisse se substituer à la Ville d'Aix-en-Provence pour

réaliser les acquisitions susvisées.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Présents et représentés	: 51
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote  
Jean-Pierre BOUVET

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15/12/2017  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16, RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17  
CRÉP13@DGFiP.FINANCES.GOUV.FR

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
Télécopie : 04 42 37 54 08  
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr  
Ref : AVIS n° 2015-001V3525

Madame le Maire  
Direction du Foncier  
Hôtel de Ville  
CS 30715



**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DU DOMAINE**  
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

**1. Service consultant :** Commune d'AIX EN PROVENCE  
Direction Générale adjointe Études Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal  
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine  
Affaire suivie par : Madame MORENO

**2. Date de la consultation :** 09/12/2015

**Dossier reçu le :** 15/12/2015

**Dossier complété le :** 17/12/2015

**Visite le :** 17/12/2015 en présence de Mme MORENO et de M FANTONI (mairie) et de M

LOU (propriétaire)

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaire présumé :** SCI 56 ROUGIERE

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Adresse :** Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

**Cadastre :** section CO parcelle n° 36 – Lots 311 et 680

**Superficie :** contenance cadastrale 56a 27ca

**Descriptif :** Au sein de la résidence Les Facultés, un studio n°189 au 1er étage du Bâtiment F d'une surface présumée de 23,69 m<sup>2</sup> SH et un emplacement de stationnement au sous-sol n°68.

5 a. **Urbanisme** : PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.

6. **Origine de propriété** : acte du 02/10/2014 publié sous les références 2014P10894.

7. **Situation locative** : biens présumés libres de toute occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est établie à :

**35 000 € HT**

*(Trente cinq mille euros hors taxes)*

répartis comme suit :

Parcelle	Valeur vénale
CO 36 – Lot 680	30 000 €
CO 36 – Lot 311	5 000 €

**11. Réalisation d'accords amiables :**

**12. Observations particulières :**

La surface a été communiquée par le demandeur, considérée comme utile, et n'a pas été vérifiée par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.*

*Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.*

*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

***Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.***

A Marseille, le 22/12/2015

**Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,**

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

Le 05/10/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

Division des Missions domaniales

Pôle d'évaluations domaniales

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pqp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS

Téléphone : 04 42 37 54 32

marie-louise.corominas@dgifp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2017-001V1 537 rattaché au 2015-001V3525

Le Directeur régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Madame le Maire  
Commune d'AIX-EN-PROVENCE  
Hôtel de Ville – Direction du Foncier  
CS 30715

13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : STUDIO -SECTION CO PARCELLE 36 – LOTS 680 ET 311**

**ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE L'EUROPE – AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 35 000 € (trente-cinq mille euros hors taxes).**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune d'AIX EN PROVENCE  
Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,  
Marchés Publics et Patrimoine Communal  
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine  
*M FANTONI*

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 01/08/2017

**DATE DE RÉCEPTION**

: 01/08/2017

**DATE DE VISITE**

: Néant

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

: 04/08/2017

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

- Projet d'acquisition par la commune d'un logement avec parking situé dans la Résidence des Facultés.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale : SECTION CO N° 36 – LOTS 680 ET 311**

**Description du bien :** au sein de la Résidence Les Facultés, studio n° 189 au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F et un emplacement de stationnement en sous-sol (n° 68).

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI 56 Rougère représentée par M. Thierry LOU.
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location.

#### 6 – URBANISME ET RESEAUX

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015  
Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée UM. Situation en zone inondable rouge.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

*La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.*

**La valeur vénale du bien est estimée à (trente-cinq mille euros hors taxes).**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

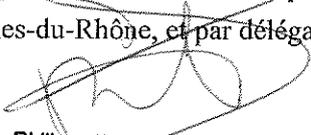
#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques